



**Norois**

Environnement, aménagement, société

**214 | 2010**

**Le Maroc en mutation**

---

## Mobilités touristiques et recompositions socio spatiales dans la région d'Agadir

*Tourist mobility and new socio-spatial patterns in the Agadir area*

**Michel Desse**

---



### Édition électronique

URL : <http://norois.revues.org/3127>

DOI : 10.4000/norois.3127

ISBN : 978-2-7535-1562-8

ISSN : 1760-8546

### Éditeur

Presses universitaires de Rennes

### Édition imprimée

Date de publication : 20 mai 2010

Pagination : 55-65

ISBN : 978-2-7535-1121-7

ISSN : 0029-182X

### Référence électronique

Michel Desse, « Mobilités touristiques et recompositions socio spatiales dans la région d'Agadir », *Norois* [En ligne], 214 | 2010/1, mis en ligne le 01 juin 2012, consulté le 30 septembre 2016. URL : <http://norois.revues.org/3127> ; DOI : 10.4000/norois.3127

---

Ce document est un fac-similé de l'édition imprimée.

© Tous droits réservés

## MOBILITÉS TOURISTIQUES ET RECOMPOSITIONS SOCIO SPATIALES DANS LA RÉGION D'AGADIR

---

MICHEL DESSE

ICOTEM

(Université de Poitiers),

Département de géographie, 97 Avenue du Recteur-Pineau – 86 000 Poitiers

michel.desse@univ-poitiers.fr

### RÉSUMÉ

*Depuis les années 1960, la station balnéaire d'Agadir ne cesse de se développer et d'attirer des touristes essentiellement européens et marocains. Ce modèle reposant sur l'hôtellerie, les résidences de vacances, les appartements et villas secondaires inspire d'autres projets dans la région Souss-Massa. Le développement touristique repose aussi sur le tourisme durable et de nouvelles structures apparaissent : le Parc National du Souss-Massa, les auberges rurales financées par les Marocains Résidents à l'Étranger, les associations de production et de valorisation des produits du terroir (huile d'argan, safran). Si le tourisme de séjour classique l'emporte, de nouvelles temporalités apparaissent : la birésidentialité, les campingcaristes, même si la crise actuelle risque de modifier ces nouvelles formes d'habiter.*

MOTS CLÉ : tourisme balnéaire – tourisme durable – investissement – migrants – birésidentialité – Agadir – Maroc

### ABSTRACT

#### **Tourist mobility and new socio-spatial patterns in the Agadir area**

*Since sixteen's, the Agadir seaside resort hasn't stopped growing and attracting tourism from Europe and Morocco. This model, based on hotel business and holiday homes, villas and apartments, inspires other projects in the Souss-Massa region. The touristic growth is based also on sustainable tourism and the new structures emerging in the region: the Souss-Massa National Park, hostelries financed by Moroccans living abroad and organizations which produce and promote local products (argan oil, saffron). Even if classical tourism prevails, new temporalities are emerging: biresidentiality, motor homers... although the current crisis threatens to modify these new forms of living.*

KEY WORDS : seaside tourism – sustainable tourism – migrants – investment – bi-residentiality – Agadir – Maroc

La région du Souss-Massa vit au rythme des mobilités dont elle ne cesse d'en recomposer les formes. Elle fut une des premières terres d'émigration, quand les paysans pauvres de l'Anti Atlas rejoignaient les mines et les grandes industries du Nord de la France. Elle a accompagné ce mouvement en approvisionnant l'Europe en fruits et légumes avant d'attirer Allemands, Britanniques, Scandinaves et Français sur la plage d'Agadir (photo 1). Depuis de nouveaux flux apparaissent



Photo 1 : La longue plage d'Agadir, se terminant par la Marina (cliché M. Desse)

*The long beach of Agadir with the Marina*

constitués de Marocains, de Marocains de la migration, de touristes originaires du Moyen-Orient. Ici, se côtoient des formes diversifiées de tourisme : balnéaire, durable, de nature, sportif et des temporalités différentes qui rendent les catégorisations difficiles<sup>1</sup>. Cette activité est au cœur des migrations contemporaines et parfois de curieuses synapses naissent, permettant dans une auberge rurale, la rencontre de touristes militants du développement durable avec des Marocains Résidents à l'Étranger à la recherche de leur culture. De même, le séjour hôtelier est parfois le prélude à une mobilité plus longue. Dans tous les cas, de nouvelles recompositions sociales et spatiales marquent profondément l'économie de l'ensemble de la région Souss-Massa.

Si Agadir apparaît comme le moteur du tourisme balnéaire, Taroudannt, certains villages de l'Anti-Atlas, Tiznit, le périmètre du Parc National de Souss-Massa constituent autant de polarités touristiques émergentes reposant sur une grande variété d'acteurs. Après avoir présenté l'activité touristique qui est encore en construction et qui a connu depuis les années 1960 des dynamiques diverses, nous développerons les nouvelles formes de tourisme qui tentent d'intérioriser les flux et de diversifier l'offre dans une démarche de développement durable. Le séjour touristique est parfois le prélude à des mobilités qui s'ancrent alors dans des expériences de bi-résidentialité<sup>2</sup>.

## La fréquentation touristique dans la région Souss-Massa

Préfigurant l'avenir, l'un des rares bâtiments indemnes du séisme qui frappa la ville le 29 février 1960, entraînant la disparition de 15 000 personnes et 20 000 sans-abri, est un hôtel. À la reconstruction, le tourisme a constitué le secteur d'activité prioritaire, bénéficiant d'aides étatiques permettant expropriation et financement hôtelier. Très vite l'origine des investisseurs se diversifie, d'Agadir, du Maroc, de France ou d'Espagne puis à partir des années 1990 du Moyen-Orient. Le Club Méditerranée a ainsi été inauguré en 1966, entraînant les autres groupes hôteliers internationaux.

1. D'après les travaux collectifs menés par l'Équipe d'Accueil n° 2373, MIT (Mobilités, Itinéraires, Tourisme), le tourisme est un « système d'acteurs, de pratiques et d'espaces qui participent de la « récréation » des individus par le déplacement et l'habiter temporaire en dehors des lieux du quotidien ».

2. Cet article repose sur un travail de terrain et d'enquêtes, dans la région du Souss-Massa, dans le cadre de l'Action Intégrée Volubis : « initiatives socio-économiques des Marocains résidents à l'étranger dans les sociétés méditerranéennes » en lien avec le Professeur M. Chareff de l'Université d'Agadir.

Durant les années 1960, les petits flux touristiques qui visitent le Maroc arpentent les rues de Fès, Meknès ou Marrakech. Si en 1960, Agadir ruinée ne représente plus que 1 % de l'offre d'hébergement, à partir des années 1970, la ville possède déjà 10 % des lits touristiques et attire 9 % des touristes. Cette croissance se poursuit puisqu'en 1985, Agadir attire 23 % des touristes pour 24 % des nuitées et dispose d'une capacité d'hébergement de 21 %. Durant la période 1965 à 1990, la capacité d'hébergement a triplé. De 1990 à 1996, l'activité ralentit et le nombre de nuitées diminue même de 10 % entre 1995 et 1996. À la fin des années 1990, les récents hôtels attirent à nouveau (photo 2). Ainsi en 1999, Agadir concentre 24 % de la capacité de lit et 33 % des nuitées au Maroc. Depuis les années 2000, le nombre d'hôtels a augmenté et la capacité d'accueil est passée de 21 586 lits en 2001 à 27 904 en 2007 (tableau 1). La ville d'Agadir dispose en 2009, de 72 hôtels : 4 hôtels de 1 étoile, 17 de 2 étoiles, 25 de 3 étoiles, 20 de 4 étoiles, 6 de 5 étoiles, 16 résidences touristiques et 11 villages vacances. Cependant depuis 2004, c'est Marrakech qui détient le plus grand nombre de lits.



Photo 2 : L'hôtel sur la plage, comme structure élémentaire (cliché M. Desse)

*The hotel on the beach  
as a basic structure*

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Var. (%)
Marrakech	18 876	20 399	22 109	28 464	30 648	35 068	39 550	13
Agadir	21 586	22 716	25 367	25 605	25 491	26 660	27 904	5
Casablanca	7 804	8 219	8 848	9 334	9 334	10 850	12 656	17
Tanger	7 295	6 807	7 017	7 039	7 165	7 141	7 371	3
Fès	4 035	5 287	5 880	5 880	6 268	6 584	6 802	3
Ouarzazate	4 730	5 106	5 021	5 683	5 915	6 582	6 716	2
Rabat	4 133	4 367	4 367	4 364	4 592	4 592	4 812	5
Tétouan	4 293	4 384	4 637	4 743	4 793	4 047	3 821	-6
Meknès	2 137	2 138	2 162	2 614	2 730	2 780	2 936	6
Essaouira	1 286	1 352	1 352	1 398	1 971	2 130	2 618	23
Autres	20 826	21 322	23 255	24 124	25 363	26 796	28 035	5
Total	97 001	102 097	109 615	119 248	124 270	133 230	143 221	7

Tableau 1 : Évolution annuelle de la capacité d'hébergement classée (en nombre de lits) (Source : ministère du tourisme du Maroc)

*Evolution of the graded accomodation capacity (number of hotel beds)*

Jusqu'aux années 1980, les touristes sont majoritairement Français puis, durant la décennie suivante, ils sont dépassés par les touristes allemands qui dominent le marché, surtout pendant l'hiver. Ils représentent alors avec les Britanniques et les Scandinaves l'essentiel de la clientèle. En été, nationaux et Français sont plus nombreux. Cette situation a beaucoup évolué depuis 2000. On comptait ainsi 70 000 Français en 1997 et 130 000 en 2002, alors que les Allemands qui étaient 166 000 en 1997 ne sont plus que 89 000 à fréquenter la station en 2002. Les raisons sont nombreuses : offre de nouvelles destinations impliquant les tour-opérateurs, diminution des vols charters. Malgré la concurrence des autres villes marocaines, Agadir demeure cependant la principale destination : ainsi 32 % des nuitées des Allemands se font à Agadir, 8,5 % à Marrakech et 3,8 % à Fès.

En 2009, les Français sont les plus nombreux et constituent 25 % de la clientèle hôtelière. Les touristes en provenance du Moyen-Orient apparaissent dès les années 1990 mais ne représentent que 3 % de la clientèle. Ce chiffre apparaît très faible mais met en lumière un tourisme haut de gamme fréquentant l'hôtellerie de luxe (5 étoiles) ou possédant leur propre maison ou palais secondaire. Depuis 2006, la fréquentation stagne à nouveau, nécessitant une active promotion par la publicité télévisuelle, par la promotion dans les salons du tourisme, en France, en Grande Bretagne, en Allemagne. Ce tassement devrait se poursuivre avec la crise actuelle.

La mise en tourisme de la baie d'Agadir dépasse largement la juxtaposition de coquilles hôtelières. Ainsi la clémence du climat, l'ensoleillement surtout en période hivernale et la plage constituent des atouts qui contribuent à expliquer le succès de l'économie touristique. La large et longue plage de sable fin est un haut lieu de l'identité urbaine et sociale d'Agadir. Le secteur touristique constitué de restaurants, d'hôtels, de clubs de vacances et des services induits longe cette plage sur trois kilomètres. Les établissements les plus récents se localisent au sud en direction du Palais Royal. La partie la plus ancienne est bordée d'une large promenade, établissant la séparation avec la plage. Magasins de mode et restaurants bordent cette voie piétonne qui rejoint la Marina. Ce promenoir se prolonge aujourd'hui au-delà du Club Méditerranée qui fut longtemps l'archétype de ces hôtels et clubs de vacances construits en haut de plage, privatisant en partie la plage au droit de la propriété. Les grands hôtels constituent des enclaves du tourisme international, ouvertes aux élites locales. L'architecture arabe a remplacé les immeubles des années 1970. L'hôtel Sofitel, 5 étoiles est un des derniers construits. À l'intérieur, les bassins et fontaines, la décoration en zellige et marqueterie donnent du caractère à ce bâtiment récent. Dehors, les vastes piscines, aux larges courbes bordées de meubles de jardins en teck, de tentes qui peuvent assurer la discrétion à l'abri des regards, les vertes pelouses renforcent l'image de ce complexe haut de gamme. En se rapprochant de la plage, le sable apparaît, peut-être une prise en compte de la rareté de l'eau<sup>3</sup>. Les cabines de massage marquent la frontière avec la plage publique occupée par quelques rangées de sièges aux couleurs de l'hôtel.

Ce secteur hôtelier entouré de jardins s'étend sur une largeur de 500 mètres. On y trouve aussi, souvent adossées à l'hôtellerie, les agences de location de voitures, les magasins de souvenirs, les night-clubs. Vient ensuite une zone tampon occupée par le Palais Royal, le golf de 36 trous, le stade Al Inbiat, le musée. Une esplanade sépare de la ville reconstruite au plan orthogonal, quadrillée par de larges avenues. Le nouveau Talborj et le centre-ville autour de la place Hassan II regroupent aussi hôtellerie, restauration, magasins de souvenirs et d'artisanat (photo 3).

Au nord du secteur balnéaire, la Marina d'Agadir (photo 4) achevée en 2007 doit constituer une nouvelle polarité touristique et résidentielle de haut de gamme. D'après les autorités, les trois cents anneaux de mouillage sont destinés à accueillir des yachts de luxe. Le bassin est bordé de magasins franchisés européens et de restaurants. Le tout est ceinturé d'immeubles constituant autant de résidences privées donnant sur piscines et jardins. Cette littoralisation des aménagements touristiques ne suffit pas et de nouveaux quartiers mixtes touristiques et résidentiels apparaissent au nord d'Illigh et en retrait de la baie des Palmiers. Dans les deux cas, les maisons secondaires

3. Dans les hôtels plus anciens, les pelouses bien arrosées marquent le territoire hôtelier.

Photo 3 : La zone touristique mixte composée d'hôtels, d'appartements en location, de résidences secondaires, de petites structures commerciales et de restauration (cliché M. Desse)

*The touristic area with hotels, rented accommodations, secondary residences, little commercial structures and restaurants*



Photo 4 : Les bassins vides et les appartements inhabités de la toute nouvelle Marina d'Agadir (cliché M. Desse)

*Empty ponds and uninhabitable flats of the new Marina of Agadir*



nombreuses et fermées marquent ces quartiers en dehors de la saison touristique estivale. Les propriétaires sont des Saoudiens, des Européens, de riches Marocains résidants à l'étranger, des Marocains aisés. Cet urbanisme de ville reconstruite confère à Agadir un caractère européen qui rassure sûrement les primotouristes qui découvrent le Maroc.

Agadir, puissante centralité touristique entraîne les rivages avoisinants (tableau 2). Ainsi à quelques centaines de mètres du village de Taghazout situé à 15 km au nord d'Agadir, la Société Nationale d'Aménagement de la Baie d'Agadir (SONABA) a acheté 620 hectares sur un linéaire de six kilomètres de front de mer. Le projet touristique table sur la création de 25 000 lits, dont 80 % en hôtellerie. Le bord de mer sera bordé par une rangée d'hôtels et d'un golf de 36 trous, en arrière la zone mixte hôtelière et résidentielle comptera 6 000 lits. D'autres projets sont à l'étude, mais la crise actuelle risque de freiner ces projets qui semblent parfois très optimistes.

## Les nouveaux territoires du tourisme

Parallèlement au tourisme balnéaire de masse marqué par le nombre et des séjours hôteliers en vase clos, d'autres pratiques demeurent. Initialement, jusqu'aux années 1970, le tourisme est

	Anza	Aghroud	La Madrague	Bensergao
superficie	174 ha	594 ha	45 ha	38 ha
Nombre de lits	8 000	15 000		
Nature du projet	Hôtelier	Hôtelier, Résidentiel	Résidences secondaires	Parc aquatique, Centre de remise en forme, Île aux enfants, Tennis
Distance d'Agadir	10 km	30 km	19 km	Agadir

Tableau 2 : Les projets de développement touristique balnéaire autour d'Agadir  
*Tourist sea resorts development projects around the city of Agadir*

essentiellement culturel autour des trois villes royales, Fès, Meknès et Marrakech. Certains plus aventureux frôlent les marges sahariennes à Erachidia, Erfoud, Zagora ou à Tan-Tan. Ainsi les villes d'arrière-pays comme Taroudannt, Tafraout et Tiznit ont attiré les touristes curieux recherchant la culture et l'identité moins présentes à Agadir. Ces destinations disposent aujourd'hui de moyens d'accueil variés. Taroudannt est ainsi fière d'accueillir le Président Chirac en villégiature, et profite aussi de son image de « petite Marrakech » pour attirer des investisseurs européens et marocains afin de développer petite hôtellerie et chambres d'hôtes.

Depuis les années 1970, les touristes nationaux et les Résidents Marocains à l'Étranger (RME) sont aussi plus nombreux. Du fait de la cherté de la grande hôtellerie internationale et par goût, ils recherchent des locations, des gîtes ruraux et la petite hôtellerie. Souvent informelles dans un premier temps, ces structures d'accueil touchent aujourd'hui les touristes voyageurs essentiellement européens, les touristes nationaux et les RME. L'amélioration des réseaux de communications et de l'électrification par les pouvoirs publics mais aussi par les associations de développement ont contribué à cette mise en tourisme. Ainsi, à Taroudannt l'association « Migration et développement », fondée en 1986, intervient essentiellement dans l'Anti-Atlas. Ces régions montagneuses marquées par la sécheresse ont connu une très forte émigration dès les années 1970, renforçant les phénomènes de périphéricité (dépeuplement, pauvreté, sous encadrement). Migrants et acteurs locaux ont permis l'électrification de 116 villages. Une centaine de puits a aussi été créée permettant, avec les retenues colinéaires, d'apporter l'eau et d'irriguer 350 hectares, assurant l'essor des safranières. L'association a aussi permis la réalisation de 600 kilomètres de routes et de pistes nécessaires au désenclavement. Écoles, dispensaires mais aussi soutien à la création de coopératives rendent possible la valorisation des produits du terroir : huile d'olive, huile d'argan, safran. Ces infrastructures sont indispensables pour assurer un confort minimum aux touristes et permettent de développer des formes de tourisme durable. D'après M. Lequin (2002), Il s'agit d'une variante douce du tourisme, loin du tourisme de masse, le champ de l'écotourisme s'étend aux confins du tourisme de nature, du tourisme culturel et des pratiques scientifiques et sportives de plein air. Entre nature et culture, les activités écotouristiques doivent contribuer à la protection des patrimoines intégrant la dimension éducative (Lequin, 2002). Le concept d'écotourisme est synonyme de produit contrôlé localement, d'investissements moindres et d'implications de communautés locales. Il est en mesure d'impulser des dynamiques de développement dans les régions défavorisées. Pour l'International « Ecotourism Society », il s'agit d'un tourisme responsable protégeant l'environnement et assurant le bien-être des populations locales. Les pratiques écotouristiques s'étendent dans des zones naturelles préservées ou faiblement marquées par l'empreinte humaine et doivent avoir un faible impact sur l'environnement. Les niveaux de fréquentation sont réduits et les consommations de ressources naturelles limitées (Dehoorne et Transler, 2007). Les parcours se développent comme celui du pays du miel entre Tifrit et Aourir dans l'arrière pays d'Agadir permettant de découvrir l'arganeraie et le rucher d'Inzerki. Dans la même lignée, les touristes peuvent visiter les coopératives de femmes qui fabriquent et commercialisent l'huile d'argan.

L'association « Migration et Développement », développe la mise en tourisme des villages enclavés par une petite hôtellerie en réseaux. Il s'agit d'une part de répondre à l'attente des Marocains Résidents à l'Étranger qui désirent visiter leur famille tout en conservant une certaine autonomie. Mais le projet est plus ambitieux et vise à développer un tourisme itinérant entre les auberges rurales. Des guides et des ânes facilitent la découverte. Les auberges sont construites et meublées par les habitants et proposent des produits du terroir. Cela permet aux MRE de renouer avec leur culture rurale et montagnarde. Ce projet s'ouvre aussi aux touristes internationaux qui désirent découvrir autrement l'Anti-Atlas. Les chantiers jeunes permettent de la même manière de faire découvrir l'identité et la culture villageoise aux jeunes issus de l'immigration.

Ces processus se retrouvent aussi dans les régions littorales. Ainsi le *douar*<sup>4</sup> Douira situé à une soixantaine de kilomètres au sud d'Agadir connaît une immigration ancienne vers l'Europe et plus récente vers les pays arabes. Les falaises sont creusées et accueillent un habitat troglodyte, maisons secondaires pour les urbains d'Agadir mais aussi maisons d'hôtes pour les touristes nationaux et étrangers. Cet essor est permis en partie par l'association villageoise de développement local qui a contribué à l'électrification et à l'accès à l'eau potable.

Une autre forme de tourisme durable apparaît au sud d'Agadir dans le Parc National du Souss-Massa, créé en 1991, couvrant 33 800 hectares et présentant une forte biodiversité. Les paysages sont variés : plages, falaises, embouchures d'oueds, dunes, steppes littorales et étendues d'euphorbes. On y dénombre plus de 300 espèces végétales dont 13 endémiques au Sud-ouest marocain. La faune compte plus de 46 espèces de mammifères, 275 espèces d'oiseaux dont l'Ibis chauve et 26 espèces de reptiles et d'amphibiens. La situation géographique sur l'axe des migrations entre Afrique et Europe et la présence de zones humides aux débouchés des oueds Souss et Massa explique la présence de flamants roses, de spatules blanches, avocettes, sarcelles marbrées, grands cormorans. Le parc préserve aussi la faune saharienne, notamment l'addax, l'orix, la dama et l'autruche à cou rouge (Murguet, 2008). La zone de conservation couvre 8 200 hectares (conservation et réhabilitation des milieux et espèces). La zone de gestion (6 300 hectares) permet des activités extensives en concertation avec les populations locales : apiculture, pâturage, tourisme durable. La zone à utilisation traditionnelle (18 800 ha) s'ouvre à l'agriculture traditionnelle et à l'élevage extensif. Enfin les zones à utilisation spéciale (500 hectares) constituent des petites enclaves favorisant l'essor des villages et des infrastructures touristiques. Cette réserve située à 50 kilomètres au sud d'Agadir attire de nombreux touristes et excursionnistes et apparaît parfois comme un produit touristique labellisé nature permettant la diversification de l'offre balnéaire classique. La recherche militante du tourisme équitable et durable ne concerne cependant qu'une minorité de touristes. La majorité des touristes étrangers qui fréquentent le parc sont des excursionnistes provenant d'Agadir visitant le parc avec une dizaine d'agences de voyages qui proposent des safaris. D'autres campent ou louent et séjournent plus durablement, il s'agit souvent d'ornithologues amateurs (Murguet, 2008).

Les touristes et excursionnistes nationaux sont les plus nombreux, habitants d'Agadir ou du reste du Maroc. D'autres séjournent quelques jours attirés par les plages et la pêche sportive. Les uns campent en bord de mer, d'autres ont des résidences secondaires creusées dans les falaises, d'autres enfin sont locataires. La zone du parc connaît aussi une fréquentation à caractère religieux. Des centaines de pèlerins se rendent aux *moussems* qui se tiennent au niveau de Sidi R'bat et de Sidi Ouassai. Il s'agit de manifestations religieuses mais aussi festives. Les habitants des douars louent des chambres aux pèlerins.

Ainsi, dans cette zone de conservation, les pratiques sont nombreuses : la baignade, la pêche, le pèlerinage, le repos, l'observation ornithologique, la découverte et la sensibilisation aux milieux et à la culture locale. Malgré tout ces activités mobilisent des acteurs touristiques variés : les agents du parc, les grands hôtels d'Agadir, une dizaine d'agences de safari, mais aussi des guides locaux

4. Les définitions des termes vernaculaires utilisés dans cet article sont regroupées dans le lexique à la fin de ce numéro spécial Maroc de la revue *Noroi*s.



officiels et officieux, des loueurs de chambres et de résidences. On compte aussi une petite activité d'hôtellerie dont une tournée vers cette clientèle adepte du tourisme durable qui offre un hébergement sous tente berbère. Pour les zones les plus sensibles, les agences de safari sont choisies par la direction du parc et doivent respecter un cahier des charges contraignant (dans certaines zones, 60 visiteurs sont autorisés par jours en deux passages)

### **Programme du circuit Souss-Massa par le voyageur « Passage-voyage »**

Le premier groupe de voyageurs de « Passage-voyage », l'association de voyage française promotrice du « voyage vecteur du développement durable », vient d'effectuer sa visite au Souss-Massa dans le sud du Maroc, l'une des trois destinations que propose l'association à ses voyageurs dans son programme 2003. Lequel programme, loin des itinéraires battus empruntés par les voyageurs classiques, permet aux visiteurs une véritable immersion dans la culture berbère en privilégiant la rencontre directe avec la population et les associations œuvrant dans le développement local de la région.

Le circuit Souss-Massa tel que notifié dans ledit programme, qui devra être bouclé en l'espace d'une semaine, a mis les voyageurs dès leur première rencontre, en contact avec l'association Tiwizi Chtouka Aït Baha. Les hôtes de celle-ci, en présence des villageois, se sont ainsi enquis de ses réalisations dans les différents domaines de son action et notamment du projet, en perspective, du développement durable soutenu par la part éthique et solidaire versée par chaque voyageur à Passage-voyage. Le convoi des visiteurs s'est dirigé ensuite vers Tifnit, petit village au bord de l'Atlantique, où ils auront à visiter particulièrement la maison des pêcheurs avant de mettre le cap sur Massa et son parc naturel pour l'observation des oiseaux migrateurs et, en particulier, la dernière colonie au monde de l'ibis chauve abritée par le parc. La deuxième étape du circuit a mené les voyageurs en route vers Tafraout, au douar pittoresque de Tizrougane, où ils se sont vus présenter le judicieux projet de la restauration de ce village forteresse. Avant d'admirer sur leur chemin l'« Ikounka », édifice traditionnel d'Agadir, l'un des plus anciens greniers collectifs de la région. Le groupe en circuit a été ensuite accueilli à la ville de Tafraout par l'association Aguerd Oudad pour le développement et la coopération.

Après qu'il leur a été présenté le bilan de ses activités dans divers champs de son intervention, les visiteurs ont marqué un arrêt dans la vallée des Ammelnes, pour se rendre ainsi au local et à l'atelier d'argan de la coopérative féminine de fabrication d'huile d'argan au village du Dimlaln. La dernière phase de ce voyage comprend la visite de la médina de Tiznit et les sites de Mirlft et d'Aglou, la découverte du circuit de la route du miel et la zone d'Idawtanane.

Tout au long du circuit, la restauration et l'hébergement des visiteurs sont assurés par les associations hôtes chez les habitants des villages visités, histoire de côtoyer les populations en question dans leur vécu quotidien et découvrir la diversité gastronomique de chaque région explorée.

### **Les nouvelles mobilités, de la villégiature à la birésidentialité**

En soirée la promenade du bord de mer est très animée, familles entières, bandes de copains, touristes allemands, retraités français, déambulant, se côtoient. Aux terrasses, à côté de certains touristes eseuilés, des groupes se constituent, s'interpellent montrant bruyamment qu'ils sont d'ici. Ces attitudes constituent les marqueurs de différentes formes de mobilité.

Agadir est aussi réputée pour être la ville des retraités et ils sont nombreux à revenir après un ou plusieurs séjours touristiques en hôtel. Certains viennent pour quelques mois, en location et cela durant plusieurs années, d'autres font le pas et achètent un appartement ou une villa. Ces communautés européennes se démarquent des touristes de séjour. À l'isolement des premiers temps succède la création d'un réseau d'amitiés avec les autres Européens, le restaurant, la terrasse, la plage apparaissent comme des lieux de convivialité. Les relations sont aussi nombreuses avec les résidents du quartier et les commerçants du marché qui apprécient ces nouveaux clients. Les pro-

moteurs immobiliers proposent depuis une quinzaine d'années appartements et maisons répondant à ces clientèles dans la zone touristique et de plus en plus dans les nouveaux quartiers parfois en périphérie. L'annonce immobilière est bien rodée, et le *ryiad* apparaît comme le sésame pour une villégiature réussie. En, réalité il s'agit toujours de constructions récentes, que l'architecture et les jardins rattachent à la tradition. Si ces retraités étaient souvent aisés il y a une dizaine d'années, les nouveaux venus disposent de revenus plus modestes et certains rénovent des appartements dans les quartiers populaires entraînant des formes encore ponctuelles de gentrification. D'autres, plus aisés préfèrent les résidences fermées avec piscine, jardin et gardiennage. Le différentiel de niveau de vie permet d'acquérir des biens à des coûts moins élevés que le long des littoraux européens, de pouvoir bénéficier de personnel tout en demeurant dans une ville touristique où le niveau d'altérité est réduit.

Une autre figure apparaît aussi avec les communautés de surfeurs qui s'installent pour plusieurs mois afin de profiter des vagues et des spots réputés. Souvent jeunes, aux moyens limités, ils investissent les villages du littoral comme Taghazout. Les boutiques de vente et de location de planches, le spot de surf, les bars constituent l'ancrage de ces communautés de surfeurs. Ces nouveaux arrivant conservent des liens importants avec leur pays d'origine et effectuent des séjours réguliers en France ou en Allemagne. Les pratiques de birésidentialité sont donc nombreuses. D'autres pratiques s'inscrivent dans des temporalités plus courtes. À l'instar des campings-caristes, snowbird canadiens qui migrent vers la Floride durant la période automnale et hivernale, leurs homologues européens, souvent retraités, descendent vers le Maroc. Originaires d'Allemagne, d'Italie, de Belgique et surtout de France, ils commencent leur migration à partir d'octobre. La traversée de l'Espagne est rapide car jugée risquée. Ceux qui ne connaissent pas encore le Maroc, suivent un trajet permettant le tourisme itinérant, Tanger, Fès, Meknès, Marrakech. Les habitués descendent directement à Agadir qui constituait jusqu'en 2006 la destination finale afin de passer l'hiver. La remontée vers le nord s'effectuait à partir du mois de mars. Le 17 février 2004, G Cognard (2005) a ainsi recensé 1147 camping-car entre Agadir et Taghazout dont 739 sur le camping sauvage de Taghazout. Ils étaient essentiellement originaires de France (54 %), d'Allemagne (23 %) et d'Italie (8 %). Le cercle des habitués connaissant la région, se retrouve et constitue des amorce de sociétés. Ils profitent des grandes surfaces d'Agadir, des réparateurs automobiles, des services à la personne et aussi des restaurants et des animations liées à l'activité touristique traditionnelle. Afin de territorialiser l'emplacement du camping-car, certains plantent des tomates, un peu de menthe, installent une barrière... Sur le camping sauvage de Taghazout, apparaissent des rues et des quartiers à forte consonance ethnique. Le soleil, le fort différentiel de niveau de vie, l'accueil des habitants, l'offre de soins médicaux constituent les principaux atouts.

Du côté des autorités chargées de l'aménagement, cette arrivée soudaine n'est guère appréciée, générant la pollution du site de Taghazout et dégradant l'image d'une station touristique d'un certain niveau. Finalement, les campings sauvages sont depuis interdits, d'autant que celui de Taghazout se trouvait à l'emplacement du complexe touristique actuellement en construction. Tiznit, Laâyoune, Tan-Tan constituent les nouvelles destinations et certains envisagent de rejoindre le Sénégal. Pour autant les campings de la région d'Agadir attirent encore plusieurs centaines de camping-caristes.

Les résidents marocains à l'étranger participent aussi à ces nouvelles mobilités. Ils sont attirés par le dynamisme urbain et économique et certains font le choix de s'y installer durablement. D'autres s'inscrivent aussi dans la birésidentialité, résidant à Agadir une partie de l'année et rejoignant Casablanca, Tanger, Rabat, l'Europe du Nord ou le Moyen-Orient le reste du temps. L'enquête portant sur la migration de retour des Marocains Résidents à l'Étranger (MRE) en 2003-2004, sur un échantillon de 1467 personnes originaires du Grand Casablanca et de la région Souss-Massa-Draâ, menée par le Haut Commissariat au Plan (2006) confirme toujours l'importance des investissements dans l'immobilier et le foncier qui symbolisent la réussite sociale et assurent une certaine indépendance personnelle (tableau 3). Les retours bénéficient à Agadir qui draine 55 % des migrants provenant des provinces avoisinantes et du Souss-Massa-Draâ. Si

certains développent les services parfois tournés vers les activités touristiques, la plupart des investissements concernent le logement et cela malgré la forte évolution des transferts officiels qui s'élevaient, d'après l'Office des Changes, à 0,32 milliards de dirhams en 1970 contre 40,72 milliards de dirhams en 2005 (Ihadiyan, 2007). L'enquête montre que 60 % des migrants investissent en ville et ont la capacité financière pour acquérir des maisons confortables.

Type de logement	En %
Villa ou étage de villa	4,3
Appartement dans un immeuble	9,2
Maison de type urbain traditionnel	3,8
Maison de type urbain moderne	59,2
Baraque ou habitat sommaire	1,2
Habitat rural en pisé ou en pierre	1,4
Habitat rural en dur	20,7
Autres	0,2
Total	100,0

Tableau 3 : Pourcentage de logements occupés par les migrants de retour (Source : Ihadiyan A, 2007)

*Percentage of accommodation occupied by back-migrants*

Malgré les offres et les incitations de la part de la Wilaya, les RME se trouvent en concurrence avec les Européens aux origines plus modestes et qui présentent des budgets analogues. Les secteurs touristiques sont inaccessibles pour la grande majorité d'entre eux (les prix moyens atteignent 6 500 dh/m<sup>2</sup> dans la zone touristique [Founty, Zonaba], 12 000 dh/m<sup>2</sup> Avenue Hassan II, 15 000 dh/m<sup>2</sup> autour du Palais Royal et 25 000 dh/m<sup>2</sup> dans la nouvelle marina). Ces prix sont également élevés du fait de la revente des terrains bâtis par les promoteurs à des sociétés immobilières. Ainsi le prix du mètre carré lors de la vente des appartements de la Marina s'élevait à 10 000 dh/m<sup>2</sup> pour être revendu par les sociétés immobilières 25 000 dh/m<sup>2</sup>. La vue sur mer peut bien évidemment augmenter ces prix moyens.

Les investissements se font vers les quartiers intermédiaires voir les zones d'habitat insalubre (où les terrains risquent de prendre de la valeur). Il semble également que les jeunes MRE investissent davantage dans les appartements neufs tandis que les RME plus âgés investissent davantage dans les maisons situées dans les quartiers intermédiaires (pour certains, il s'agit d'achats anciens et d'une construction progressive). Enfin une autre forme d'adaptation à l'augmentation des prix consiste à acheter dans les villages et petites villes de la Wilaya.

## Conclusion

Le dynamisme dont fait preuve Agadir a permis d'attirer des capitaux saoudiens, français, espagnols. Les dernières constructions comme la Marina, les hôtels de 5 étoiles, les quartiers résidentiels composés de *ryiad* montrent la volonté de se tourner vers un tourisme de plus haut standing. D'ailleurs, les projets qui doivent se développer reprennent ce modèle, avec cependant une plus forte coupure avec les populations locales. Ce développement immobilier vise à la fois les riches Marocains, les RME aisés, les Européens et les Saoudiens. Cependant la spéculation importante a largement contribué à augmenter les prix, privant l'élite nationale de certains quartiers. De même, si on se replace sur l'ensemble de l'offre immobilière au Maroc, Agadir perd une partie de son intérêt. La crise actuelle aura certainement des répercussions importantes. Déjà, de nombreux appartements de la Marina restent vides par manque d'acquéreurs et on peut penser que les programmes éloignés d'Agadir risquent de prendre du retard. Cette situation peut être positive

si les différents acteurs tentent d'améliorer les articulations avec l'intérieur de la Province ou les nouvelles formes de tourisme permettent de dynamiser localement des petites structures hôtelières et les coopératives de production d'huile d'argan ou de safran qui constituent parmi les meilleurs produits d'appel de la région.

## Bibliographie

- COGNARD G., 2005. *Mobilités temporaires Nord/Sud, les retraités camping-caristes français à Agadir*, TER, Université de Poitiers, 120 p.
- DEHOORNE O., TRANSLER A-L., 2007. Autour du paradigme d'écotourisme, *Études caribéennes*, n° 6, p. 1-12.
- HAUT COMMISSARIAT AU PLAN, 2006. *La réinsertion des migrants de retour au Maroc*, Rabat, 152 p.
- IHADIYAN A., 2007. Les transferts monétaires des MRE : évaluation et affectation, dans KHACHANI M. (dir.), *l'Impact de la migration sur la société marocaine*, Rabat, 2007, Tanger, p. 97-108.
- LEQUIN M., 2002. L'écotourisme. Expérience d'une interaction nature-culture, *Téoros*, vol. 21, n° 3, p. 38-42.
- MURGUET L., 2008. *Écotourisme, migration et développement local : le cas du Parc National de Souss-Massa*, TER, Université de Poitiers, 150 p.

*Cet article a été reçu le 9 avril 2009 et définitivement accepté le 24 août 2009.*

